

Proposition du Conseil administratif du 13 février 2025 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 19 000 000 de francs destiné au concours d'architecture et à l'étude pour la construction d'un nouveau pavillon des sports et pour le réaménagement des espaces extérieurs du centre sportif du Bout-du-Monde, sis au 12, route de Vessy, parcelles N^{os} 2078, 2079 et 2289, feuilles N^{os} 82, 84 et 85 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

En 2012, face à la pratique sportive croissante de la population, le besoin de planifier le développement de l'offre d'équipements sportifs a émergé.

Pour alimenter un premier diagnostic, courant 2013, le Service des sports, accompagné par le Service d'urbanisme, a mandaté un audit des équipements sportifs communaux dans le cadre de la proposition PR-971, votée le 16 janvier 2013. Cet audit consistait en la réalisation d'un bilan technique et fonctionnel des installations. Ce bilan, basé sur l'état de lieux des centres sportifs et l'identification de leurs points forts et faibles, a permis de comprendre l'état de l'offre mise à disposition des clubs sportifs et du public par la Ville.

En parallèle, les Services des sports et d'urbanisme ont analysé les différentes pratiques sportives dans les installations de la Ville et ont comparé celles-ci aux différentes enquêtes menées à l'échelle genevoise, par exemple «Les Genevois et le sport», ou aux enquêtes menées au niveau fédéral par l'Office fédéral des sports.

A l'issue de ce diagnostic, le Service d'urbanisme a piloté en collaboration avec le Service des sports une étude de planification territoriale et deux études localisées sur les centres sportifs des Vernets et de la Queue-d'Arve ainsi que de Vessy et du Bout-du-Monde, qui ont finalement abouti à l'élaboration du Plan directeur des équipements sportifs et à des images directrices sur les centres sportifs étudiés.

Au vu des conclusions sur la vétusté des bâtiments et la consommation énergétique, des enjeux de densification et de développement de l'offre sportive, en lien avec la croissance démographique attendue, la démolition, la transformation et la densification du site du Bout-du-Monde apparaît comme prioritaire dans le Plan directeur des équipements sportifs.

Contexte et historique de l'opération

La genèse et l'élaboration du Plan directeur de quartier (PDQ) du centre sportif du Bout-du-Monde s'insère dans une chronologie particulière, ponctuée par plusieurs études connexes.

La Ville a mandaté, début 2015, une étude de restructuration des centres sportifs du Bout-du-Monde et de Vessy, en raison de la vétusté de ses installations et des centres sportifs des Vernets et de la Queue-d'Arve, en lien avec le développement des études sur le secteur Praille-Acacias-Vernets (PAV). Quelques mois après le démarrage du mandat de restructuration, la Délégation à l'aménagement du territoire du Conseil administratif a décidé de lancer, en parallèle, une étude plus générale de planification des équipements sportifs à l'horizon 2030, afin d'avoir une vision claire sur les besoins et les mesures à mettre en œuvre. Les éléments principaux du Plan directeur des équipements sportifs (adopté en 2017) ont été repris dans le Plan directeur des sports 2016-2020, puis celui pour 2022-2030, c'est-à-dire les documents fondateurs de la politique sportive municipale pour les prochaines années.

Le Plan directeur des équipements sportifs 2017-2030 a permis de clarifier les besoins et les objectifs et de mettre en place, pour la première fois, un processus de planification susceptible d'orienter les projets d'entretien et de construction des équipements sportifs de la Ville. Le processus d'élaboration a également intégré les projets des communes voisines par le biais de plusieurs discussions bilatérales, mais aussi de réunions organisées avec l'Association des communes genevoises.

L'enjeu est d'accompagner la croissance démographique attendue pour 2030 et l'inévitable accroissement des besoins en équipements sportifs. Pour répondre au plus près à la demande en tenant compte de l'évolution et/ou de l'émergence des nouvelles pratiques sportives, il a été décidé d'adapter et d'optimiser l'offre sportive, tout en la densifiant. Mais la raréfaction des terrains disponibles et la situation des finances municipales ont conduit la Ville de Genève à définir des priorités dans son action, dont la reconstruction du centre sportif du Bout-du-Monde.

Notice historique

En 1944, le site du Bout-du-Monde, appelé alors «stade de Champel», fait l'objet d'un concours d'architecture. Le premier prix sera décerné au projet de l'architecte Georges Brera qui sera associé pour ce mandat aux architectes Jean-Maurice Bommer et Paul Waltenspühl. Le plan d'ensemble du stade se développe initialement sur toute la boucle de l'Arve, mais le caractère ambitieux de ce projet s'est trouvé radicalement réduit pour des raisons d'ordre économique; ainsi, en 1949, les installations se limitent à l'anneau de course, aux terrains situés dans le

creux de la boucle de l'Arve et au bâtiment des vestiaires, qui devait à l'origine former un ensemble articulé de trois bâtiments implantés au centre du stade.

En 1964, les travaux pour la réalisation de courts de tennis et l'aménagement partiel de la ferme existante sont confiés à l'architecte Alain Ritter.

En 1968, on procède à l'adjonction de deux courts et on construit des vestiaires remplaçant ceux de la ferme, laquelle se transforme en buvette. Dans cette même année, l'entrée du stade est aménagée par les architectes Edmond Guex et Gerd Kirchhoff. Ils adoptent un langage différent de celui employé par Brera et Waltenspühl fait de références à l'architecture militaire et d'usage du béton. Toutefois, à cette même période, c'est véritablement sur la construction de la tribune que se focalise le talent des architectes, si bien que cette puissante masse blanche de béton précontraint est devenue l'élément phare du stade. En 1968 encore, un pavillon provisoire récupéré à Geisendorf est implanté dans le périmètre du centre sportif afin de créer des vestiaires et, en 1970, une grande halle multisports, construction de type industriel, est édifiée en remplacement du pavillon du Palais des expositions.

Il résulte de ces étapes successives de développement la perception que nous avons aujourd'hui du centre sportif du Bout-du-Monde; un complexe hétérogène dont les étapes successives de développement n'ont pas poursuivi la recherche de centralité transcrite dans le plan initial et dont le phasage a imprimé sur chaque élément bâti l'esthétisme d'une époque.

Exposé des motifs

Pour faire face à l'augmentation du nombre de sportives et sportifs (et notamment au développement de la pratique sportive des femmes et des seniors), à l'évolution des pratiques et à la vétusté des installations, et afin de maintenir la même offre en 2030 en termes de nombres d'équipements par habitant-e et pratiquant-e, la Ville de Genève souhaite densifier l'offre sportive sur deux sites (Bout-du-Monde et Vessy). La nécessité de tenir compte des périmètres de protection naturels et paysagers en force et de prévoir une réalisation par étapes ont conduit la Ville à préconiser l'élaboration d'un PDQ en 2019.

Les objectifs principaux poursuivis par la Ville dans le cadre de sa politique d'équipements sportifs sont mis en œuvre dans le projet de PDQ du centre sportif du Bout-du-Monde à travers notamment:

- la densification de l'offre sportive intérieure;
- l'augmentation de la pratique libre et des sports urbains;
- l'encouragement à la pratique sportive;
- le maintien de l'offre en terrains de football (relocalisation à Vessy);

- le réaménagement des espaces extérieurs;
- les stratégies de gestion des intérêts de préservation et d'aménagement des espaces publics des rives de l'Arve, tenant compte des zones d'érosion et d'inondation;
- le raccordement du centre sportif au futur réseau de chauffage à distance.

Il est constaté une saturation des salles et des besoins de s'adapter aux nouvelles pratiques sportives, aux nouveaux sports, une absence de lieu d'entraînement pour l'athlétisme en hiver et un manque de bassins de natation dans la région genevoise.

Beaucoup de sports initialement pratiqués en extérieur ont aujourd'hui des championnats d'hiver qui exigent la pratique en salle (hockey sur gazon, football, tennis). La saisonnalité des sports a disparu aujourd'hui.

Le pavillon des sports du Bout-du-Monde est vieillissant et vétuste et ne répond plus aux normes. De plus, les salles multisports des centres sportifs fonctionnent à quasi-saturation du potentiel de l'occupation en soirée pour les entraînements, et le Service des sports doit opérer des fermetures des salles d'entraînements lors de l'organisation de manifestations sportives intérieures, car celles-ci sont inadaptées à l'organisation de manifestations et certaines devront intégrer des tribunes rétractables.

Les objectifs de ce nouvel équipement sont les suivants:

- faire un site sportif ouvert qui réponde autant aux besoins des clubs et associations qu'au public et à la pratique libre;
- permettre à nos associations de se développer avec la mise à disposition d'infrastructures modernes, polyvalentes et répondant aux normes sportives (nationales et internationales);
- permettre à nos associations et clubs de répondre à la demande en termes de formation (jeunesse), de centre de performance (relève élite) et de sport d'élite;
- permettre l'organisation de manifestations régionales, nationales et internationales (le sport d'élite nourrit le sport pour toutes et tous);
- développer l'offre sportive sur ce site avec la pratique de nouvelles activités sportives (natation, skate, etc.).

Le programme comprend donc les éléments suivants.

Salles omnisports

A ce jour, nos salles sont déjà surexploitées, et avec 20 000 habitant-e-s supplémentaires au minimum en 2030, les besoins vont s'amplifier et le nombre de salles de sport par habitant-e va diminuer.

Les salles multisports accueilleront les clubs et associations qui ont besoin de terrains de grande dimension, les matchs régionaux, nationaux, voire internationaux, mais aussi du public en pratique libre (p. ex. badminton). Pour certaines, elles disposeront de gradins mobiles. Ce site continuera à accueillir les tournois scolaires ainsi que les journées sportives du Département de l’instruction publique (DIP).

Pour faire face à l’ensemble de ces considérants concernant les salles omnisports, le projet de pavillon des sports devra répondre aux demandes exprimées actuellement, avec comme programme minimal la création d’espaces adaptés:

- pour l’athlétisme (entraînements et compétitions par tous les temps et homologuées pour des compétitions nationales). Cette salle devra également être modulable pour permettre d’autres activités sportives (composée de trois salles double B);
- pour les entraînements multisports (notamment sports d’équipes tels que basket, volley et handball) une salle composée de deux salles double B;
- pour les compétitions, une salle composée de deux salles double B avec 600 places assises rétractables (compétitions de sports d’équipes (p. ex. basket, handball, etc.) au niveau cantonal, régional et national).

Escrime

La Ville de Genève met à disposition une salle d’armes au Bout-du-Monde pour le Club d’escrime de Genève qui compte 220 licencié-e-s, dont 150 jeunes. C’est le plus ancien et le plus important club d’escrime de Suisse. Il est aussi le plus grand centre de formation suisse et cumule les titres de champions suisses tous les ans. En 2021, quatre compétiteurs et compétitrices se sont qualifié-e-s pour les Championnats du monde au Caire.

Aujourd’hui, cette salle, localisée dans le pavillon des sports existant, est vétuste et inadaptée. Elle ne répond plus aux normes en vigueur et ses 10 pistes permettent seulement à la moitié de l’effectif de s’entraîner en même temps (20 personnes sur un groupe de quarante).

L’objectif est la construction d’une salle d’armes de minimum 570 m² (contre 280 m² actuellement), mise aux normes pour les compétitions nationales et adaptée au nombre de licencié-e-s afin d’accueillir la relève dans des conditions optimales et de créer un centre de performance et de référence dans ce sport à Genève.

Piscine

Les besoins en bassins, selon l’Office fédéral du sport, nécessitent au moins 0,014 m² de superficie de bassin par habitant-e pour une ville de

100 000 habitant-e-s et plus. Actuellement, elle est de 0,008 m² (habitant-e-s et utilisateurs et utilisatrices non résident-e-s) sur le territoire de la Ville de Genève. Face à l'augmentation de la population, il est estimé en 2030 que le Canton de Genève devra disposer au minimum de 3000 m² de surface de bassin couvert supplémentaire pour couvrir les besoins de la population.

Malgré les efforts – ouverture prolongée l'hiver du bassin de 50 m à Lancy, ouverture étendue des horaires sur les bassins de la Ville de Genève, les projets des autres communes (Carouge, Plan-les-Ouates) ou le projet de la piscine de Pré-Bois sur la rive droite – les besoins ne seront pas couverts sans développement sur notre territoire.

La natation est le deuxième sport le plus pratiqué à Genève (32% de la population); près de 600 000 entrées annuelles sont comptées sur les sites des Vernets et de Varembeé.

La nécessité est donc de construire un bassin sur ce site de 50 m × 25 m (10 lignes d'eau) à destination principale de la pratique libre. Cela nous permettra de pallier les fermetures durant les rénovations des Vernets et de Varembeé, dont la fermeture de chaque bassin est estimée de dix-huit à vingt-quatre mois au minimum, et d'offrir un bassin supplémentaire pour les habitant-e-s au terme des rénovations (horizon 2034-2035).

Skatepark

Le skateboard était au programme des Jeux olympiques d'été de 2020 et des Jeux olympiques d'été de 2024 en tant que sport additionnel, à la suite d'une décision du Comité international olympique (CIO) en 2016. Il intègre la liste des sports officiels pour les Jeux olympiques de 2028 à Los Angeles.

A ce jour, c'est une infrastructure manquante dans notre région (skatepark couvert). L'offre actuelle est uniquement extérieure et relativement insuffisante par rapport aux besoins et aux normes de ce sport qui est devenu olympique. Le bowl extérieur de Plainpalais est réservé aux skates, rollers, trottinettes et BMX, mais inaccessible aux moins de 10 ans. Victime de son succès, il est aujourd'hui très fréquenté.

Les skateparks des écoles Pré-Picot et des Franchises se réduisent à quelques modules et rampes de skate. Seul le skatepark de Chateaubriand présente plusieurs installations accessibles à tous.

Ce manque de lieux reporte la pratique dans la rue, sur les places où le mobilier urbain peut faire office de tremplins ou de rampes, au risque de se détériorer rapidement.

Objectifs:

- construction d'un skatepark couvert de 1000 m² permettant la pratique et l'entraînement au plus haut niveau en catégorie street;
- intégration d'un sport nouvellement reconnu par le CIO au sein d'un centre sportif;
- réponse à la motion M-1091 votée le 4 mars 2020 par le Conseil municipal.

Eléments supplémentaires

Un espace multisports pour enfants

Comme indiqué dans le Plan d'action Genre et sports à l'axe familles, l'objectif est de développer un projet pilote de garde d'enfants (2025-2030) au centre sportif du Bout-du-Monde. Cet espace réservé de 300 m² permettra aux enfants de faire de la découverte sportive (JS Kids) et sera animé par des associations sportives.

Un restaurant

Cet espace de 150 m² viendrait en remplacement du restaurant situé sous les tribunes. L'objectif est d'intégrer ce nouveau restaurant en front de route pour un accès permanent de la part du public et permettre ainsi une meilleure accessibilité et attractivité du site.

Salle de musculation

Un espace de 150 m² à disposition des associations et clubs est également prévu.

Espaces associatifs

Un programme de bureaux, salles de théorie et de conférence prendra également place au sein du centre sportif, notamment sous la tribune, dès le remplacement du restaurant dans le nouveau pavillon.

Obligations légales et/ou de sécurité

L'ensemble du périmètre du centre sportif du Bout-du-Monde est soumis à la loi sur la protection générale des rives de l'Arve. Les constructions ne font l'objet d'aucune mesure de protection, bien que le bâtiment des vestiaires ait fait l'objet de plusieurs publications.

S'agissant du recensement architectural du canton de Genève (RAC) validé le 10 février 2022, la halle multisports, le pavillon provisoire et la ferme sont identifiés comme des constructions d'intérêt secondaire, alors que le bâtiment des vestiaires, la tribune ainsi que les édicules d'entrée sont recensés avec la valeur «intéressant».

Description de l'ouvrage

L'objet de la présente proposition de crédit d'étude porte sur la construction d'équipements sportifs et sur le réaménagement des espaces extérieurs du centre sportif du Bout-du-Monde.

Dans le Plan directeur, avant le démarrage des travaux du Bout-du-Monde, des réalisations au Bois-des-Frères et à Vessy devaient être effectuées car certaines activités sportives, comme le tennis et le football, devaient être déplacées.

De même que le projet prévoit un certain nombre de mesures en parallèle ou après la réalisation du nouveau centre, à savoir:

- la transformation de l'actuel pavillon des gardiens en pavillon vestiaires comme prévu par les architectes Brera et Waltenspühl pour retrouver son affectation d'origine;
- le déplacement d'une aire de lavage des véhicules d'entretien du centre;
- la démolition du pavillon provisoire de vestiaires;
- la libération des travées sous les gradins de la tribune pour revenir au plan initial;
- la restauration du bâtiment historique de la ferme Pontgratz afin de remettre en valeur sa façade et son activité;
- la suppression de l'aire de lancer du marteau située dans le secteur de la piste de BMX pour l'insérer au centre de l'anneau d'athlétisme;
- la suppression d'un terrain de tennis du Club du Drizia pour permettre de créer une poche de verdure le long des berges de l'Arve;
- la création de poches paysagères de verdure, de détente et de loisirs;
- l'élaboration d'un projet routier et paysager sur l'ensemble du tracé avec les deux ponts du Val-d'Arve et de Vessy (accès parking, alignements d'arbres, bus à haut niveau de service, etc.).

Programme et descriptif des travaux

L'image directrice indique un périmètre d'implantation de 15 250 m² (100%) dont 10 675 m² de surfaces constructibles (70%) pour la construction d'équipements sportifs et des espaces extérieurs. Par ailleurs, la zone des travaux comportera un périmètre élargi pour l'aménagement des espaces publics majeurs.

Dans le périmètre d'implantation des nouveaux bâtiments, le programme comprendra les espaces intérieurs suivants:

- une halle omnisports de deux salles doubles type B selon la norme 201, Salles de sport – Principes de planification, Office fédéral des sports (surface de jeu de 2 × 44 m × 23 m, h = 7 m);
- une halle omnisports avec gradins de deux salles doubles type B (surface de jeu de 2 × 44 m × 23 m, h = 9 m) avec une capacité de 600 places de gradins rétractables. Cette salle peut accueillir des entraînements et des compétitions, mais également de l'événementiel;
- une halle d'athlétisme de trois salles doubles type B pour les entraînements d'athlétisme et autres disciplines sportives, notamment une zone de six pistes de 60 m pour l'athlétisme indoor (surface de jeu de 3 × 44 m × 23 m, h = 7 à 9 m);
- une piscine olympique intérieure avec un bassin de 50 × 25 m (10 lignes) et plage avec un solarium;
- une halle pour une salle double B pour recevoir un skatepark;
- une salle d'armes pour l'escrime avec 10 pistes (27 m × 19 m, h = 5 m);
- des locaux techniques de nettoyage et des locaux de stockage;
- des vestiaires, douches et WC par halle;
- des locaux de gardiennage;
- des vestiaires et WC publics;
- des vestiaires arbitres et/ou enseignant-e-s;
- un atelier et bureau attenant à la salle d'escrime;
- une salle de conférence/presse de 20 places;
- un espace sportif d'accueil de vie enfantine de 300 m² pour accueillir les enfants de 0 à 8 ans (espace dédié) dont les parents souhaitent pratiquer un sport dans le centre sportif;
- une aire de stationnement pour les machines d'entretien des terrains extérieurs;
- un atelier de maintenance;
- des vestiaires pour les collaborateurs et collaboratrices et une salle de pause (selon l'Office cantonal de l'inspection et des relations de travail);

- un local antidopage obligatoire (salle d'attente, bureau, toilettes);
- un restaurant de 150 m², y compris la cuisine indépendante du centre sportif;
- une salle de musculation de 150 m²;
- un abri de protection civile à la population de 2000 à 4000 m².

Le reste de la surface non bâtie du périmètre d'implantation, soit 4575 m², comprendra notamment une zone publique de sports urbains, ainsi qu'un minimum de 50% du reste de surface de pleine terre (soit 2287 m²).

Équipements extérieurs à mettre aux normes

- la piste de BMX est à mettre aux normes pour accueillir des compétitions de niveau européen.

Bâtiments à transformer

- le pavillon des gardiens reprendra sa fonction d'origine en vestiaires;
- la buvette du stade sous la tribune sera transformée en bureaux et en salle de conférence.

Bâtiments et équipements extérieurs à maintenir

- la tribune du stade d'athlétisme et les vestiaires en sous-sol;
- la piste d'athlétisme, les terrains synthétiques de football, les terrains de sports extérieurs.

Bâtiments et équipements extérieurs à démolir

- l'actuel pavillon des sports (avec un réemploi envisagé);
- le pavillon provisoire (construit par les architectes Guex et Kirchhoff);
- un terrain de tennis sur le site du Drizia pour permettre l'épaississement du cordon boisé et la création d'une poche paysagère;
- deux terrains de football pour permettre l'édification de la nouvelle construction;
- l'aire de lancer de marteau.

Réaménagement des espaces extérieurs

- réaménagement des zones de stationnement du centre sportif;

- aménagements piétons, circulations, cheminements piétons et pour la biodiversité et places pour les deux-roues;
- création d’aires de jeux et de sport urbain.

Création souterraine d’abri de protection à la population :

- compte tenu du déficit du nombre de places d’abris en Ville de Genève, un abri d’au moins 2000 places fera partie intégrante du concours d’architecture.

Description des installations techniques

Actuellement, les techniques sont obsolètes et énergivores. Les productions de chaleur fonctionnent à l’énergie fossile (mazout pour la tribune et gaz pour le pavillon des sports). Hormis quelques menus travaux d’éclairage, tels ceux dans la salle de tennis dans le pavillon des sports et sur la piste de BMX, l’ensemble des installations électriques est vétuste et ne répond plus aux normes actuelles.

Transition écologique et cohésion sociale

Conception énergétique et réponse aux enjeux climatiques

Le projet fera l’objet d’un concept énergétique étendu. Ce concept permettra d’élaborer un projet qui limite les besoins en énergie des constructions, tout en minimisant le recours aux énergies non renouvelables.

Les bâtiments existants devront être rénovés selon le standard de haute performance énergétique (HPE), dans le respect de leur valeur patrimoniale. Les nouveaux bâtiments seront réalisés selon le standard de très haute performance énergétique (THPE).

Le projet répondra à l’ambition de la Ville de Genève de devenir «100% renouvelable et 0 émission en 2050» pour les besoins de chaleur et à la stratégie «Consommer moins et produire mieux» pour les besoins d’électricité.

Le raccordement à un réseau de chaleur à distance des Services industriels de Genève sera privilégié dans l’étude du projet.

Les bâtiments seront conçus pour garantir un climat estival satisfaisant dans les locaux grâce à des dispositifs passifs de protection solaire et de ventilation.

Le potentiel solaire sera valorisé en maximisant l’exploitation des toitures par l’installation de panneaux solaires photovoltaïques permettant la production et l’autoconsommation d’électricité renouvelable et locale, dans le respect de la valeur paysagère du site.

Les besoins énergétiques de l'éclairage répondront à la valeur cible de la norme SIA 387/4.

Impact environnemental

Le projet sera développé afin de respecter les critères d'écoconstruction concernant l'origine et la nature des matériaux, ainsi que le tri des déchets de chantier. Les mandataires devront également s'appuyer sur les recommandations publiées par l'association Ecobau (www.eco-bau.ch, chapitre «fiches CFC»).

Le rôle de la végétation et de l'eau fera l'objet d'une réflexion particulière, notamment afin d'exploiter leurs potentiels de régulation du climat (protection solaire, évapo-transpiration), tant à l'intérieur des constructions que sur la parcelle.

Le centre sportif du Bout-du-Monde est identifié dans l'infrastructure écologique socio-communale et, à ce titre, ses espaces extérieurs font partie des 34 meilleurs pourcents du territoire en matière de biodiversité. Les milieux de la ripisylve sont particulièrement valorisés.

Le projet tiendra également compte du fait que le centre sportif se situe sur une nappe d'eau affleurante du bord de l'Arve (nappe phréatique d'eau potable dite «du Genevois»). Dès lors, le nombre de niveaux de sous-sol est limité et le traitement des berges doit être particulièrement soigné. La perméabilité des sols et une partie de pleine terre doivent être garanties sur l'ensemble du site, y compris dans le périmètre de construction.

Le projet tiendra compte de la valeur des espaces extérieurs en tant que parc ainsi que de l'importance de l'arborisation du site. Par conséquent, les abattages doivent être réduits au minimum nécessaire.

Amélioration de la qualité de l'air

La substitution des installations de production de chaleur à gaz et au mazout, par des solutions renouvelables, permettra de contribuer localement à l'amélioration de la qualité de l'air.

Cohésion sociale et prévention des discriminations

Le site du Bout-du-Monde, comme la majorité des sites sportifs en plein air de la Ville de Genève, est ouvert à toutes et à tous. La reconstruction des équipements du Bout-du-Monde, dans un quartier qui se densifie, vise à la rencontre intergénérationnelle, à la création de liens multiculturels et à compléter une offre

sportive gratuite pour l'ensemble de la population. De plus, certains éléments du programme visent à la réalisation du plan d'action Genre et sports, afin de réduire les inégalités d'accès au sport pour les femmes.

Accessibilité universelle

En application de la politique de la Ville de Genève pour une «ville universellement accessible»¹, et suivant les prescriptions de la loi cantonale en vigueur² au moment de la rédaction de ce texte, les nouvelles constructions et installations de bâtiments publics, de même que leurs abords, doivent être conçus et aménagés de manière à les rendre accessibles et utilisables par tous les usagers et usagères, y compris ceux et celles qui éprouvent des difficultés à s'orienter, à se mouvoir ou à communiquer. Par ailleurs, lors des transformations et rénovations importantes de constructions ou d'installations existantes, toutes les mesures proportionnées doivent être prises de manière à en permettre l'accès et l'utilisation par l'ensemble des usagers et usagères.

Estimation des coûts

A. Estimation des coûts

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
1	Travaux préparatoires		100 000
10	Relevés, études géotechniques		100 000
101	Relevés	15 000	
102	Etudes géotechniques	25 000	
104	Sondages	60 000	
5	Frais secondaires et comptes d'attente		17 940 000
50	Frais de concours		780 000
500	Frais de concours	698 000	
501	Rétribution jury	82 000	
51	Autorisations, taxes		300 000
511	Autorisations, gabarits, taxes	300 000	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		75 000
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	70 000	
525	Documents promotionnels, plaquettes	5 000	

¹ <https://www.geneve.ch/fr/public/situation-handicap/ville-universellement-accessible> (consulté le 17 février 2025)

² Règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses (RACI) du 29 janvier 2020 (L 5 05.06), entré en vigueur le 1^{er} avril 2020

59 Comptes d'attente pour honoraires		16 785 000
591 Architectes	10 000 000	
591 Traitement numérique des plans (XCAD)	10 000	
592 Ingénieur-e-s civil-e-s	3 050 000	
593 Ingénieur-e-s électricien-ne-s	900 000	
594 Ingénieur-e-s en CV et conditionnement d'air	1 050 000	
595.0 Ingénieur-e-s en installations sanitaires	550 000	
595.1 Spécialistes en piscines	50 000	
596.0 Géomètres	50 000	
596.1 Géologues, géotechnicien-ne-s	70 000	
596.3 Physicien-ne-s des constructions	10 000	
596.4 Acousticien-ne-s	20 000	
596.5 Architectes paysagistes	750 000	
596.6 Ingénieur-e-s gestion des déchets	20 000	
596.9 Ingénieur-e-s désamiantage	20 000	
597 Ingénieur-e-s en sécurité	100 000	
599 Spécialistes divers-es: arboristes	15 000	
599.0 Consultant-e-s accessibilité universelle	5 000	
599.1 Ingénieur-e-s du sport	50 000	
599.4 Ingénieur-e-s transport	10 000	
599.5 Ingénieur-e-s cuisinistes	10 000	
599.6 Ingénieur-e-s environnement	20 000	
599.8 Eclairagistes	25 000	
I. Coût total (HT)		18 040 000
		Arrondi à la centaine (francs)
B. Calcul des frais financiers		
I. Coût total de la construction (HT)		18 040 000
+ TVA 8,1%		1 460 000
II. Coût total (TTC)		19 500 000
Dont à déduire		
– Crédit de préétude voté le 06.06.2023 (PR-1547, N° PFI 050.016.27)		500 000
III. Total du crédit demandé (TTC)		19 000 000

Délai de réalisation

La durée du concours d'architecture et de la phase d'étude sera d'environ trois ans et demi après le vote du crédit d'étude. Le dépôt de la demande de crédit de réalisation est prévu en 2028, en référence au 19^e plan financier d'investissement (PFI) 2024-2035.

Référence au 19^e plan financier d'investissement (PFI) 2024-2035

Cet objet est inscrit, en qualité de projet actif, sous le numéro 050.016.29 du 19^e PFI, en page 51, pour un montant de 10 000 000 de francs, avec une année de dépôt prévue en 2024.

Le projet du Bout-du-Monde a été inscrit pour la première fois au 12^e PFI, avec la mention «à chiffrer». Le montant de 10 000 000 de francs, issu d'une première estimation sommaire, figure au PFI depuis sa 14^e édition. Au vu de l'évolution du programme sportif et de la nécessité d'envisager un réaménagement des espaces extérieurs, l'élaboration d'une préétude a été inscrite au 18^e PFI. Cette préétude (PR-1547) a été réalisée de 2023 à 2024.

Par conséquent, la différence entre le montant de la présente demande de crédit et l'estimation du PFI est liée au degré de connaissance de ce projet lors de la première estimation sommaire des coûts. En effet, seule la préétude élaborée dans le cadre de la proposition PR-1547 a permis de définir le programme de cette opération et d'établir une estimation globale des coûts de cette opération.

Budget de fonctionnement

Le développement de cette étude, rendu possible par le vote du présent crédit, permettra de définir l'impact annuel qu'engendrerait cette nouvelle mise en exploitation sur le budget de fonctionnement du Service des sports.

Charges financières annuelles

Si les études sont suivies d'une réalisation, les dépenses de la préétude et de l'étude seront ajoutées à celles de la réalisation.

En l'absence de réalisation, la préétude et l'étude seront amorties en une annuité.

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois d’octobre 2024 et ne comprennent aucune variation.

Régime foncier

Le centre sportif du Bout-du-Monde est situé à la route de Vessy 12, sur les parcelles N^{os} 2289, 2078 et 2079, feuilles N^{os} 82, 84 et 85 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, dont la surface totale est de 152 175 m².

Les bâtiments concernés et immatriculés au Registre foncier sont les numéros H122, H137 et H73 dont la surface est de 5866 m².

Certaines parcelles du domaine public cantonal (N^{os} DP 3701 et DP 3707) sont potentiellement concernées.

Services gestionnaire et bénéficiaire

Service gestionnaire: Direction du patrimoine bâti (DPBA).

Service bénéficiaire: Service des sports (SPO).

Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS (francs)

	Crédit I	%
Gros œuvre	100 000	1%
Frais secondaires et comptes d'attente	1 155 000	6%
Honoraires	16 785 000	86%
Frais financiers	1 460 000	7%
Coût total du projet TTC	19 500 000	100%

B. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT (francs)

Années impactés	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM: 2025	50 000	0	50 000
2026	3 950 000	0	3 950 000
2027	7 500 000	0	7 500 000
2028	7 500 000	0	7 500 000
Totaux	19 000 000	0	19 000 000

C. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT (nouvelles charges et nouveaux revenus)

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: Service des sports (SPO)

CHARGES

30 - Charges de personnel	0	Postes en ETP
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation		
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements)		
36/37 - Subventions et dédommagements accordés		
Total des nouvelles charges induites	à définir	

REVENUS

40/42 - Revenus fiscaux et taxes	
43 - Revenus divers	
44 - Revenus financiers (vente, loyer, fermage ...)	
46 - Subventions et dédommagements reçus	
Total des nouveaux revenus induits	à définir

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	à définir
---	------------------

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m) de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 19 000 000 de francs, destiné au concours d'architecture et à l'étude pour la construction d'un nouveau pavillon des sports et pour le réaménagement des espaces extérieurs du centre sportif du Bout-du-Monde, sis au 12, route de Vessy, parcelles N^{os} 2078, 2079 et 2289, feuilles N^{os} 82, 84 et 85 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 19 000 000 de francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit de préétude de 500 000 francs voté le 6 juin 2023 (PR-1547, N^o PFI 050.016.27), sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si la préétude et l'étude sont suivies d'une réalisation, les dépenses seront ajoutées à celles de la réalisation. Sinon, la préétude et l'étude seront amorties en une annuité.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.